

Estado anuncia 12,7 mil moradias na Grande São Paulo, sendo 359 no ABC

Da Redação

Dezoito municípios na Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) vão receber um total de 12.749 novas unidades habitacionais, sendo 359 no ABC. A iniciativa faz parte do pacote de medidas anunciado, nesta sexta-feira (26/04) pelo Governo de São Paulo para viabilizar a construção de 43.648 novas moradias em 229 municípios de todas as regiões do Estado. O investimento é de R\$ 5,26 bilhões, entre contratações diretas e aporte de subsídios para a iniciativa privada. Com isso, a gestão realiza o anúncio da maior entrega para o setor da Habitação na história.

No evento, foi anunciada a construção de 24.309 unidades habitacionais pela CDHU, sendo 1.355 delas do programa Vida Longa (voltado para o acolhimento de idosos em situação de vulnerabilidade, em parceria com municípios), além do aporte de 13.312 Cartas de Crédito Imobiliário (CCI), todas ações do programa Casa Paulista. Está prevista também a construção de 6.135 moradias pela PPP qualificação da Área Central da Capital paulista.

Na RMSP, pela CDHU serão 8.930 unidades, 3.749 pela modalidade CCI e 70 pelo Programa Vida Longa, totalizado 12.749 unidades. Confira os municípios:

Município	CDHU	CCI	Vida Longa	Total
Carapicuíba	500			500
Embu Das Artes	250		28	278
Ferraz De Vasconcelos	500			500
Franco Da Rocha	200	38		238
Guarulhos	600	270	14	884
Itapeví	50			50
Itaquaquecetuba	200	106	28	334
Juquitiba	30			30
Mairiporã	200			200
Mogi Das Cruzes	180	158		338
Osasco		443		443
Poá		130		130
Rio Grande Da Serra	70			70
Santana De Parnaíba		114		114
Santo André	100	189		289
São Paulo	6.000	1.839		7.839
Suzano		120		120
Taboão Da Serra	50	342		392
Total	8.930	3.749	70	12.749

A meta da gestão é entregar 200 mil unidades habitacionais até 2026. Até o momento, foram entregues 25.296 unidades. Além disso, outras 100 mil estão em produção. O secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Marcelo Branco, ressaltou que a atual gestão prioriza a habitação e que há uma forte parceria com os prefeitos na execução desse robusto programa habitacional: “Nunca houve um programa dessa magnitude no Estado de São Paulo, nem no Brasil e em nenhum dos outros estados. Estamos lançando hoje 43.756 unidades habitacionais nos diversos programas da SDUH. Essa parceria entre o Estado e o município é importante porque mostra que todos nós estamos no mesmo barco para reduzir o déficit habitacional de uma forma que nunca foi feita no estado”.

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SDUH) e a CDHU estabeleceram critérios objetivos para identificar quais municípios deveriam ter prioridade no atendimento habitacional do Estado. Foram cruzados dados de Índice de Desenvolvimento Urbano (IDH), número de domicílios em áreas de risco e um índice de necessidade de investimentos que leva em conta recursos disponíveis em cada área para enfrentar desafios relativos à habitação e desenvolvimento urbano. A partir da análise técnica da pasta, houve uma distribuição proporcional para o atendimento dos pleitos das prefeituras e do cadastro de construtoras e incorporadoras que terão subsídios do Casa Paulista.

CASA PAULISTA – CARTA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI)

Com os R\$ 162,3 milhões investidos para conceder 13.312 subsídios, o Governo de São Paulo atinge 60.632 cartas de crédito concedidas desde o início de 2023, ultrapassando os subsídios realizados em toda a história do programa. A modalidade de Cartas de Crédito Imobiliário do programa Casa Paulista concede subsídios de R\$ 10 mil a R\$ 16 mil a famílias de até três salários mínimos para a compra do primeiro imóvel.

A gestão aposta nos mecanismos de indução do mercado para enfrentar em larga escala o déficit habitacional. Marcelo Branco explicou aos presentes que os municípios foram contemplados a partir de análises técnicas. “Em cima de um mapa com todas essas fragilidades e necessidades de cada município cruzamos as necessidades e as ofertas dos privados/particulares. Desses privados, nós escolhemos algo em torno de 14 mil unidades para serem apoiadas pelo programa Casa Paulista”, disse o secretário.

Em 2024, a média de renda das famílias atendidas no programa foi de 1,95 salário mínimo – R\$ 2.757,08. Ou seja, graças ao estímulo do Estado, pessoas que antes dependiam das unidades construídas pelo Poder Público podem escolher uma

casa ou apartamento e acessar o mercado de crédito para realizar o sonho da casa própria. E com um investimento menor por unidade, o Estado consegue atender mais famílias para romper com o ciclo de inadequação habitacional.

A efetividade do programa inspirou a criação de iniciativas semelhantes por diversos governos do Brasil, conforme levantamento apresentado pelo SindusCon-SP em seminário realizado no fim de março: Pernambuco (Morar Bem), Mato Grosso (SER) e Paraná (Casa Fácil), além do município de Porto Alegre (Compra Compartilhada), com programas já em andamento. Em fase de implantação, destacaram-se os estados do Rio de Janeiro (Habita+ RJ), Goiás (Crédito Parceria) e Rio Grande do Sul (De Portas Abertas).

Além de prover moradia a famílias de menor renda, o CCI também garante benefícios socioeconômicos, já que os aportes viabilizam grandes montantes de investimentos privados. Os R\$ 761 milhões destinados para as 60 mil cartas de crédito concedidas pela atual gestão movimentaram R\$ 20,9 bilhões entre investimentos diretos, indiretos e induzidos em toda a cadeia produtiva. Além disso, foram gerados 384.214 empregos. Apenas nesta etapa, os R\$ 162,3 milhões movimentaram R\$ 3,5 bilhões, com 65.759 empregos gerados.

Uma das novidades do edital de chamamento desta 5ª rodada do CCI na atual gestão foi o incentivo a municípios das regiões de Itapeva e Vale do Ribeira, regiões com menores índices de desenvolvimento do Estado. Havia a garantia de destinação de ao menos 500 unidades para cada uma das regiões. No entanto, não houve empresas interessadas.

Para participar do programa, os empreendimentos devem ter contratação de Pessoa Jurídica confirmada junto à Caixa Econômica Federal e estoque mínimo de 16 unidades. A partir desta edição do CCI, as empresas têm até nove meses para utilizar os créditos concedidos pelo Governo. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, por deliberação da SDUH, desde que ao menos 30% das unidades viabilizadas tenham sido contratadas. Caso não ocorra, os recursos poderão ser remanejados pela SDUH.

CASA PAULISTA – PRODUÇÃO HABITACIONAL (CDHU)

A partir do autorizo do governador Tarcísio de Freitas, a CDHU formaliza parcerias com 198 municípios para produzir as 24 mil unidades, sendo 1,3 mil do programa Vida Longa. O investimento é de R\$ 4,6 bilhões, R\$ 252,1 milhões deles para as unidades do Vida Longa. Há diversas modalidades para atendimento da demanda, desde as parcerias tradicionais, em que a Prefeitura cede o terreno e o Estado licita a empreiteira para realizar a obra, até as Cartas de Crédito Associativo, em

que o mercado apresenta empreendimentos já com licenciamento aprovado e a CDHU arca com a construção e financiamento dos imóveis.

A variedade de meios de construção e financiamento de Habitação de Interesse Social (HIS) é fundamental para o sucesso no enfrentamento do déficit habitacional. Enquanto os mecanismos de indução do mercado permitem ganhar escala, a construção direta pelo Estado garante atendimento a famílias de locais e condições que o mercado não chega. Por exemplo: em Itapeva e Vale do Paraíba, onde não houve cadastro de empreendimentos do CCI, a CDHU irá construir 775 unidades.

VIDA LONGA

O programa Vida Longa é voltado à construção de pequenos residenciais projetados especialmente para idosos com renda de até dois salários mínimos, preferencialmente sós ou com vínculos familiares fragilizados, mas com autonomia. A iniciativa é uma ação conjunta da SDUH, CDHU e da Secretaria Estadual de Desenvolvimento Social (SEDS), em parceria com as prefeituras.

O secretário da SDUH ressaltou que essa modalidade de atendimento também é executada conforme as necessidades dos municípios: “Temos também um levantamento do Índice de Pessoas Idosas em cada um dos municípios, para que sejam atendidos pelo programa Vida Longa. Isso é mapeado em cada um dos municípios, pela necessidade de atendimento, número de idosos e pela fragilidade que o município tem enfrentado para acolher esses idosos”.

Os imóveis são projetados segundo parâmetros de acessibilidade do Desenho Universal. Os conjuntos possuem até 28 casas de 28 m² de área útil cada, distribuídos em cozinha, sala de estar e dormitório conjugados, banheiro e área de serviço.

Para promover maior socialização dos moradores, os residenciais têm também espaços comuns para convivência e lazer, salão de convívio com refeitório e área para assistir televisão, área com churrasqueira e forno à lenha, aparelhos para atividade física, mesa de jogos, bancos de jardim, horta elevada e paisagismo.

Os municípios participantes são responsáveis pela indicação dos beneficiários potenciais, pela doação de terrenos para a construção dos imóveis e pela gestão e manutenção dos empreendimentos após a conclusão das obras. O investimento é a fundo perdido, e o morador não pagará taxa de ocupação, nem contas de água e luz. Por se tratar de um equipamento público, os beneficiários não detêm a propriedade dos imóveis.

Pelo programa, nove dos 14 empreendimentos já executados (ou com obras concluídas) foram entregues a partir do ano passado. Desde 2023, foram investidos cerca de R\$ 56 milhões pela gestão estadual. Atualmente, estão em produção 10 empreendimentos, totalizando 278 uhs, nas cidades de Americana, Araçatuba, Boituva, Duartina, Garça, Olímpia, Pederneiras, Rio Claro, Salto de Pirapora e Capão Bonito. Há, ainda, na fase de licitação e contrato, 8 empreendimentos, com 200 unidades habitacionais no total, nos municípios de Agudos, Atibaia, Itu, Jaboticabal, Marília, Mogi Guaçu, Socorro e Tatuí, e 1 empreendimento na fase de projeto, de 24 Uhs na cidade de Salto.

PPP DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DA CAPITAL

O Estado lançou a PPP de Requalificação da Área Central da capital paulista, com a publicação da Consulta Pública do projeto no Diário Oficial desta sexta-feira. O período de participação popular terá início na próxima segunda-feira (29), com duração de 30 dias. O projeto tem por objetivo recuperar uma área dotada de boa infraestrutura pública e de mobilidade, mas com baixa densidade de população residente. Por isso, está prevista a construção de 6.135 moradias, entre 5.046 novas construções e 1.089 unidades que passarão por retrofit.

A PPP é dividida em quatro lotes: Sé, Pateo do Colégio/25 de Março/Carmo, Sé/Bandeira/Largo São Francisco e Quartel (região do Pq. Dom Pedro). A construção de moradias será acompanhada de 15 mil m² de novos equipamentos públicos e melhorias na infraestrutura pública, com 58.519 m² de calçadas, ciclofaixas e passarelas. Para fomentar a atividade econômica e o uso do espaço, serão construídos 152 mil m² de áreas para estabelecimentos de comércio e serviços.

Os investimentos totais previstos são da ordem de R\$ 2,5 bilhões, sendo cerca de R\$ 500 milhões aportados pelo Estado.

<https://www.reporterdiario.com.br/noticia/3426721/estado-anuncia-127-mil-moradias-na-grande-sao-paulo-sendo-359-no-abc/>

Veículo: Online -> Site -> Site Repórter Diário

Seção: Cidades